

本报刊登的所有广告均为信息发布,不作为合作或签订合同的依据,读者请慎重考察和咨询后再合作或签订合同,以免发生纠纷,涉及钱款更要谨慎处理,如发生任何纠纷,本报概不负责。



置业知识

城市外扩时代 大盘层出不穷

一个楼盘如果体量大,就意味着大草坪、水景、泳池、各种主题的花园、小桥流水、童玩设施等都能铺得开。除了景观,还有配套设施,剧院、餐厅、篮球场、会客厅……因此从园区的景观和配套来看,大盘的优势明显。

生活不是关起门来过日子,也只有大盘才铺得开这些闲情逸致所需的配套。

大盘是开发商实力的试金石

从拿地成本与收益周期来看,当城市被唤醒,地价水涨船高,开发商要想降低拿地的门槛,就必须控制楼盘体量,巨无霸地块往往会被众开发商合作开发,传统意义上的航母大盘也会越来越少。

其次,在调控与限价的背景下,资金高速周转,产品快速复制,成为许多开发商赖以生存的不二法则,而大盘的开发周期动辄十多年,让一些行走在资金链断裂边缘的开发商望而却步。

除了拿地时雄厚的财力支撑,开发商还要有丰富的业态开发经验和后期运营能力。

再加上超长的开发周期,产品上必须推陈出新,精益求精,才能让购房者买单。

所以,能操刀做好大盘的房企,也必然是开发功力深厚,也值得信赖。

有人的地方才有烟火气

因为百万平的体量,加上长期整体规划的优势,大盘往往凭借丰富的配套体系跟海量的房源供给,吸引大量居住人口的导入,人多了也就有了烟火气。

比如二道区的亚泰花园,早就形成了自己的社区生态,从上世纪90年代荒凉的“二道河子”演变为现在的地铁沿线宜居生活社区,这是大体量楼盘的力量,即是人口的力量。

很多人住进大盘,习惯了这种生活氛围,就不愿意搬走。

比如每个步履匆匆的上班清晨,在小区门口的店铺捎上一杯热牛奶,沿途经过形形色色的店面招牌。

下班后叫着朋友在楼下烧烤店撸串喝啤酒;夕阳西下后,老人们在楼下遛弯;写完作业的小朋友们在嬉笑疯闹。处处的烟火气,可以融化城市带给人的不安与焦虑。

一周美盘

11月第三周成交均价8710元 新项目积极入市

据克而瑞长春机构数据显示,(2020年11月16日-2020年11月22日)长春新增商品住宅9.16万平方米,供应套数848套;商品住宅市场成交面积15.49万平方米,成交套数1479套。周成交均价8710元/平方米。

高新,区域占比超10%,四大区域合计实现销售面积约9.29万平方米,占上周商品住宅市场比重约60%,热点区域整体范围有所扩大。

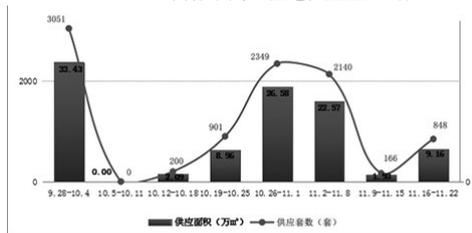
项目方面,融创洋浦壹号市场表现抢眼,登临周度成交榜。

均价:回归“8”字头

2020年11月16日至11月22日,长春市商品住宅市场累计成交均价约8710元/平方米。全市商品住宅市场价格继续保持平稳,价格位于正常合理波动区间。上周商品住宅成交总额约13.89亿元,其中净月区成交金额依旧最多,为2.7亿元。

供应:二道区成供应主力

11.16-11.22 长春市商品住宅供应量对比图

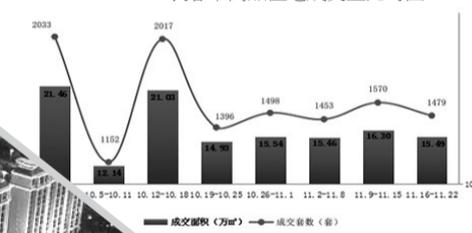


上周新增商品住宅供应面积约9.16万平方米,环比上涨374.61%;供应套数848套,环比上涨410.84%。区域方面,二道、朝阳和北湖区3个区域有新增供应。

项目方面,上周4个项目下预售,依次为中邑华章、嘉惠喜山、新宇诗书世家和吴中尚玲珑。新项目中邑华章和嘉惠喜山分别位于二道区长青版块和国际物流版块,主要面向刚需及首改客群,商务及休闲配套方面,均围绕东方广场展开。

成交:净月区成交额依旧最多

11.16-11.22 长春市商品住宅成交量对比图



上周商品住宅市场成交面积约15.49万平方米,环比下降4.97%;成交套数1479套,环比下降5.8%。区域方面,宽城、净月、经开和

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房,找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房,看农村报“城市人居版”,上购房网,拨96617,就是比售楼处便宜!



更多地产新闻



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

体验新功能

本版合作媒体



在目前的市场环境下,热点版块想要出位,低价快跑成为大多数楼盘的选择。但是北湖公园版块的“晰晰悦府”,别墅区的洋房和小高层,一出手就打造5U精装标准。

晰晰悦府是晰晰地产首个面市的项目,在品牌房企云集的北湖公园版块,怎样才能出位,是晰晰悦府的难题,普通打法已经难以吸引购房者。

项目放弃了近几年非常流行的新中式,选择了更国际范的法式建筑风格。法式风格上的轴线对称、雕花、线条等设计运用,搭配法式园林的小品、造景等。法式的浪漫,也充分体现在园区的阳光草坪、乐跑环道、儿童天地以及精美花园等景观打造上。

更重要的是,项目整体规划为12栋别墅、7栋小高层和2栋洋房产品,容积率不超过1.8。可以说,法式墅区里的洋房和小高层,舒适度会更高。

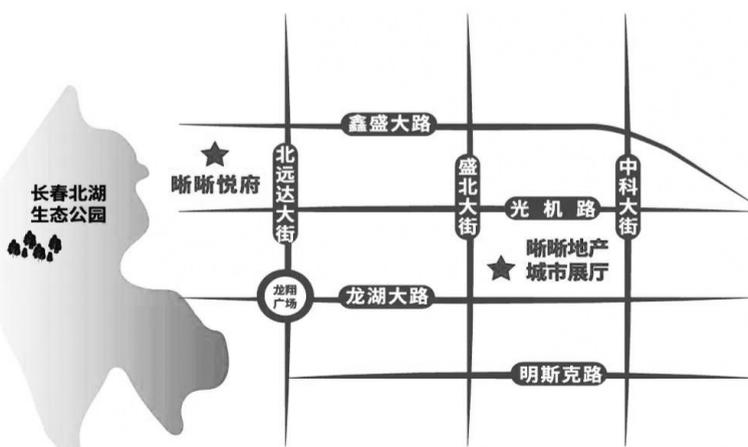
晰晰悦府提出了5U智能奢装之家,5U主要包括高端建材、品质精装、全屋智能、智能家居和定制软装。

品质装修主要体现在项目室内装修材料的品牌选择上。比如室内墙砖、地砖,洁具,橱柜等精装材料全部选用马可波罗、老板、方太、TOTO、摩恩、科勒等国际国内高端品牌产品。

全屋智能家居包括智能门锁、智能音

晰晰悦府:

打造国际范的法式建筑风格



箱、客厅电动窗帘(含智能电机+轨道)、智能照明系统、智能客厅监控设施、漏水报警器、天然气报警器、智能开关、智能插座等智能设备,让大家会更喜欢。

在装修升级的基础上,晰晰悦府的户型设计更优秀。项目有两种户型,小高层89平方米两室,以及洋房135平方米三室。从户型设计来看,完全满足首次置业和二次改善需求。

小高层89平方米两室两厅一卫户型:传统的南北通透两室户型,但开间尺寸与同等面积的户型比,大很多。客厅开间3.9米,主卧开间3.4米,并且主卧还有飘窗。卫生间是干湿分离设计,实用性舒适性都更强。

洋房135平方米三室两厅两卫户型:舒适的三室产品。首先独立电梯前室,兼顾私密性和实用性。进门后右手边是独立餐厅,且连接隐藏式厨房。主卧开间3.9米,配备独立卫生间、独立衣帽间。北向最小卧室开间也有3米,各个空间尺寸足够用。

万科物业也是晰晰悦府的加分项。除此之外,晰晰悦府业主未来还将享受晰晰集团旗下的星级酒店、国际宴会中心、教育培训中心以及晰晰农业绿色健康产品等多项权益。

首付5万起,可以入住一个全屋名牌、满配交付的房子,还是别墅区的洋房和小高层,还能享受万科物业和未来晰晰集团旗下多项福利,并且在北湖核心区的地段。

中缝广告 吉林农村报 招地区代理

大安地区代理:王聪

13278177607

柳河地区

13844559606

省内其他地区

0431-80563797